

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公布全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公布僅供識別，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

## **DIFFER GROUP HOLDING COMPANY LIMITED**

### **鼎豐集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6878)

**(I)有關收購嘉禾有限公司全部已發行股本的  
須予披露交易  
及  
(II)根據一般授權發行可換股債券**

#### **收購事項**

董事會欣然公布，於二零一八年七月二十七日(交易時間後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立該協議。據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)及銷售貸款，總代價為人民幣260,000,000元(相當於約305,882,000港元)(包括銷售股份代價人民幣24,621,000元(相當於約28,966,000港元)及銷售貸款代價人民幣235,379,000元(相當於約276,916,000港元))。

部分代價為數人民幣204,000,000元(相當於約240,000,000港元)將透過發行可換股債券予賣方或其代名人的方式支付。可換股債券附帶權利，使其可按每股換股股份0.60港元(可予調整)的換股價獲轉換為換股股份。假設換股權按換股價悉數行使，400,000,000股新股份將作為換股股份配發及發行予賣方或其代名人，佔本公司於本公布日期已發行股本約8.11%，及佔本公司經配發及發行換股股份擴大後的已發行股本約7.50%。換股股份(可能會於行使換股權後配發及發行)將根據一般授權配發及發行。

完成後，目標集團整體將成為本公司的間接全資附屬公司。目標集團的財務業績將合併入本集團的財務業績。

### 上市規則涵義

由於與收購事項有關的一項或以上的有關百分比率（定義見上市規則）超過5%但所有有關百分比率均低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

股東及本公司潛在投資者應留意，完成須待該協議的先決條件達成（或（視情況而定）獲豁免）後，方可作實。收購事項可能會亦可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者在買賣股份及本公司其他證券時務須審慎行事。

### 緒言

於二零一八年七月二十七日（交易時間後），買方與賣方訂立該協議。據此，買方（本公司的直接全資附屬公司）有條件同意按代價收購而賣方有條件同意按代價出售銷售股份及銷售貸款。

### 收購事項

#### 該協議

日期：二零一八年七月二十七日

訂約方：(i) 買方；及

(ii) 賣方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一名獨立第三方。

### 擬收購的資產

根據該協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（佔目標公司全部已發行股本）及銷售貸款。

據賣方告知，於本公布日期：

- (i) 目標公司直接擁有目標附屬公司A全部股本；
- (ii) 目標附屬公司A擁有目標附屬公司B全部股權；
- (iii) 目標附屬公司B擁有目標附屬公司C全部股權；及
- (iv) 銷售貸款人民幣235,379,000元（相當於約276,916,000港元）反映目標集團於本公布日期應付賣方的金額，其根據該協議於完成日期前將維持不變。

據賣方進一步告知：(a)目標附屬公司C目前擁有位於目標土地的物業發展項目，目標土地位於中國遼寧省營口市且亦為目標附屬公司C所擁有；(b)物業發展項目為一項商住發展項目，其佔地總面積約為125,513平方米，其中物業發展項目第一期現已公開發售。

完成後，目標集團整體將成為本公司的間接全資附屬公司。因此，目標集團的財務業績將合併入本集團的財務業績。

#### 代價

收購事項的代價為人民幣260,000,000元（相當於約305,882,000港元），其將以以下方式支付：

- (i) 人民幣55,889,000元（相當於約65,752,000港元）將於完成日期按一元對一元的等額基準直接與目標集團於本集團快捷貸款業務中結欠本集團的債務對銷；
- (ii) 人民幣204,000,000元（相當於約240,000,000港元）將於完成日期後十個營業日內透過由本公司按換股價0.60港元（可予調整）發行本金額240,000,000港元可換股債券予賣方或其代名人的方式結付；及
- (iii) 餘額人民幣111,000元（相當於約130,000港元）須於完成日期由買方以現金向賣方支付或以支票向賣方支付。

本公司將從其內部資源撥付代價的現金款項。

## 換股價

每股換股股份0.60港元的換股價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.61港元折讓約1.64%；及
- (ii) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.604港元折讓約0.66%。

可換股債券附帶權利，使其可按每股換股股份0.60港元（可予調整）的換股價獲轉換為換股股份。假設換股權按換股價悉數行使，400,000,000股新股份將作為換股股份配發及發行予賣方，佔本公司於本公布日期已發行股本約8.11%，及佔本公司經配發及發行換股股份擴大後的已發行股本約7.50%。換股股份（可能會於行使換股權後配發及發行）將根據一般授權配發及發行。

## 代價及換股價的釐定基準

代價及換股價乃經買方與賣方公平磋商，並按正常商業條款及參考下列項目後釐定：  
(i) 目標集團於二零一八年六月三十日的未經審核負債淨額約人民幣26,486,000元；  
(ii) 目標集團所持物業發展項目的估值約人民幣362,000,000元，當中參考獨立估值師所編製的初步估值（重估盈餘約為人民幣64,183,000元）；  
(iii) 銷售貸款人民幣235,379,000元；  
(iv) 目標集團的業務前景；及  
(v) 本公布上文「換股價」一段所披露的基準價格。因此，董事認為，代價及換股價以及該協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 可換股債券

### 可換股債券主要條款

可換股債券的主要條款乃經買方與賣方公平磋商達致，並概述如下：

發行人： 本公司

本金額： 240,000,000港元

換股價： 每股新股份0.60港元(可予調整)

到期日： 可換股債券發行日期起計滿十八(18)個月當日

利息： 零票息率

贖回： 於到期時

於到期日前尚未根據契據所載條件贖回或轉換的所有未償還可換股債券本金額將由本公司於到期日自動贖回，贖回金額相當於該等可換股債券本金額的100%，惟債券持有人要求悉數轉換其可換股債券則另作別論

*應本公司要求*

本公司有權通過發出通知，選擇贖回按本公司所釐定由有關債券持有人持有的全部或任何部分(以1,000,000港元的倍數計)可換股債券的尚未償還本金額

換股權： 各債券持有人在換股期內均可行使權利，將有關債券持有人持有的全部或任何部分(以1,000,000港元的倍數計)可換股債券的未償還本金額轉換為有關數目的股份，有關轉換數目將按將予轉換的可換股債券本金額除以換股價釐定，而轉換時不得發行零碎股份

換股限制： 換股受下列條件所進一步限制：

- (a) 任何換股權的行使不得觸發收購收則規則26項下任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權的行使不得導致公眾股東所持的股份少於上市規則所規定的股份最低公眾持股量；

(b) 任何換股權的行使均須遵守一切適用法律規定、規則及規例，包括但不限於上市規則及收購守則；及

(c) 任何換股均應以1,000,000港元及其完整金額進行。

可轉讓性： 可換股債券(或其任何部分)可毋須經本公司事先書面同意而轉讓，惟轉讓予本公司關連人士除外

任何可換股債券的轉讓均須以該可換股債券未償還本金額的全部或任何部分(金額不少於1,000,000港元或本公司將予同意的有關其他金額)進行

地位： 本公司因可換股債券而產生的義務構成本公司的一般、無抵押及非後償義務。各項義務之間相互平等，並與本公司所有其他現時及未來的無抵押及非後償義務享有同等地位，惟根據適用法律的強制性條文獲給予優先的義務除外。換股股份於發行時將在各方面與轉換當日所有其他現有已發行股份享有同等地位

調整事件： 換股價須在發生下列事件時予以調整：

(a) 合併及分拆；及

(b) 溢利或儲備撥充資本。

### 申請上市

本公司不會申請將可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將向聯交所申請批准因轉換可換股債券而可予配發及發行的換股股份上市及買賣。

## 先決條件

完成須待(其中包括)下列先決條件達成(或(如適用)獲豁免)後,方可作實:

- (a) 聯交所上市委員會已批准換股股份上市及買賣;
- (b) 買方已完成盡職審查(包括但不限於對目標集團的資產、土地、債務、營運及業務狀況進行盡職審查),且買方信納有關盡職審查的結果;
- (c) 銷售股份及銷售貸款的轉讓須同步完成;
- (d) 賣方為銷售股份及銷售貸款的法定及實益擁有人,而出售銷售股份及銷售貸款須不受任何產權負擔或任何第三方權利限制;
- (e) 買方已收到(並信納)有關文件,證明獲授及擁有目標附屬公司C所持目標土地的土地使用權;
- (f) 買方已收到(並信納)轉讓文件,顯示銷售股份已從賣方轉讓予買方及/或其代名人,且有關文件已於BVI相關政府部門進行登記;
- (g) 買方已收到(並信納)有關文件,證明目標集團的董事、股東、主事人、地址及法律代表(如適用)已妥為更改至買方信納的狀態(包括但不限於業務牌照),且有關更改已於相關政府部門進行存檔及登記(並獲賣方及賣方的中國法律顧問信納);
- (h) 目標集團下每間成員公司均已就該協議及據此擬進行的交易獲得必要的批准及許可,包括但不限於目標集團各成員公司的董事會及股東的批准;
- (i) 於完成前及於完成時目標集團的現有管理層概無重大變動,亦未採取任何行動而導致對目標集團的業務、資產、物業、財務狀況、營運及未來前景產生重大不利影響,且所有保證於完成日期仍屬真實及準確;

- (j) 買方已就於中國成立的目標集團的成員公司收到中國法律意見(以買方信納的形式及內容)；
- (k) 買方已收到(並信納)由估值師編製的有關目標土地的估值報告；
- (l) 買方已於完成日期前收到由賣方或目標集團成員公司提供及／或簽立的買方所需的所有其他文件；及
- (m) 買方已收到(並信納)由目標公司註冊代理出具的函件，確認目標公司的聯絡人／管理人已更換至買方及／或其代名人。

倘若上述條件於最後完成日期或之前尚未由賣方達成(或獲買方豁免(惟條件(a)為不可豁免除外))，該協議將告失效，且此後任何一方均毋須繼續進行銷售股份及銷售貸款的買賣，惟任何先前違反該協議條款者除外。

## 完成

待上文所載先決條件於最後完成日期或之前達成(或(視情況而定)獲豁免)後，完成將於上文所載最後達成(或(視情況而定)獲豁免)的先決條件達成(或(視情況而定)獲豁免)後五(5)個營業日內或各訂約方書面協定的有關其他日期作實。

## 有關賣方及目標集團的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，且據賣方告知，彼為一名中國公民及商人，並為一名獨立第三方。

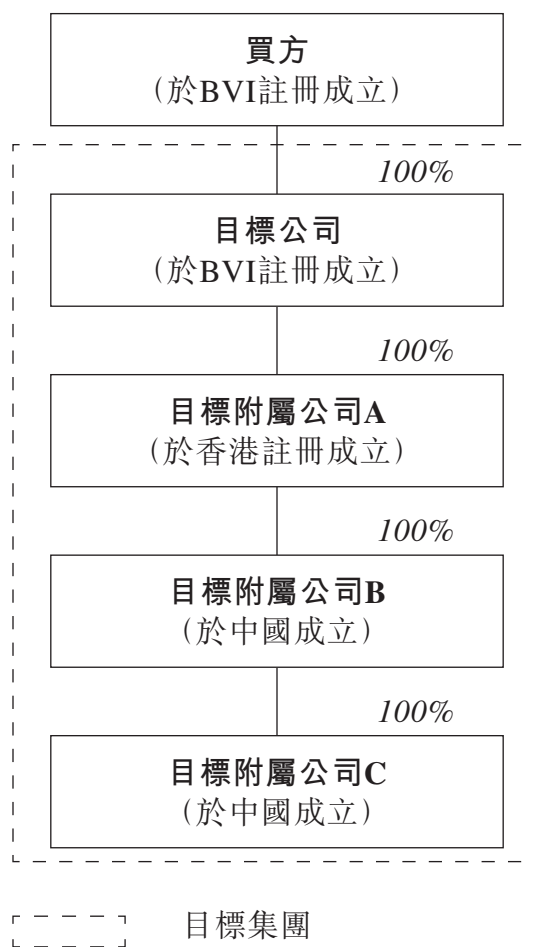
據賣方告知：

- (i) 目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股；
- (ii) 目標附屬公司A為目標公司的直接全資附屬公司，其於香港註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股；



- (iii) 目標附屬公司B為目標附屬公司A的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司，其主要從事(其中包括)商業信息諮詢及企業管理諮詢業務；及
- (iv) 目標附屬公司C為目標附屬公司B的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司，其主要從事(其中包括)房地產開發及管理業務。

下圖說明本公司及目標集團於緊接完成後的公司架構：



## 目標集團的財務資料

據賣方告知，目標公司、目標附屬公司A及目標附屬公司B均於二零一八年三月及五月註冊成立。由於目標公司、目標附屬公司A及目標附屬公司B自其各自註冊成立以來的經營歷史短淺，故彼等的財務表現微不足道。

下文載列(i)目標附屬公司C(於二零一一年三月註冊成立)截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年的財務資料；及(ii)目標集團截至二零一八年六月三十日止六個月的綜合財務資料(摘錄自賣方提供的未經審核財務報表)，其僅供參考：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
除稅前虧損淨額	3,015	5,266	8,459
除稅後虧損淨額	3,015	5,266	8,459

根據賣方提供的目標集團管理賬目，目標集團於二零一八年六月三十日未經審核的資產總值及負債淨額分別約為人民幣309,737,000元及人民幣26,486,000元。

完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司。因此，目標集團的財務業績將合併入本集團的財務報表。

## 對本公司股權架構的影響

於本公布日期，本公司擁有4,930,387,880股已發行股份。假設本公司已發行股本並無其他變動，則(i)於本公布日期；及(ii)於完成後並假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份時，本公司的股權架構如下：

	(i)於本公布日期		(ii)緊隨完成後並假設 可換股債券獲悉數轉換為 換股股份	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Expert Corporate Limited (附註1)	1,968,200,000	39.92%	1,968,200,000	36.93%
Ever Ultimate Limited (附註2)	1,115,800,000	22.63%	1,115,800,000	20.93%
吳志忠先生 (附註2)	12,098,000	0.25%	12,098,000	0.23%
賣方	—	—	400,000,000	7.50%
其他公眾股東	1,834,289,880	37.20%	1,834,289,880	34.41%
總計	<u>4,930,387,880</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,330,387,880</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. Expert Corporate Limited由本公司主席、執行董事兼主要股東洪明顯先生實益全資擁有。因此，洪明顯先生被視為於Expert Corporate Limited擁有的股份中擁有權益。
2. Ever Ultimate Limited由吳志忠先生實益全資擁有。因此，吳志忠先生被視為於Ever Ultimate Limited擁有的股份中擁有權益。

## 緊接本公布日期前過往十二個月的集資活動

緊接本公布日期前過往十二個月內，本公司曾進行以下股本集資活動：

公布日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一八年六月二十一日及二零一八年六月二十九日	Ever Ultimate Limited配售610,378,000股現有股份，以及Ever Ultimate Limited獲配發及發行610,378,000股新股份	約319,900,000 港元	本集團業務發展，包括(i)於本集團一般及日常業務過程中借貸予本集團客戶及收購有價值資產；及(ii)本集團一般營運資金	本集團業務發展，包括(i)於本集團一般及日常業務過程中借貸予本集團客戶及收購有價值資產；及(ii)本集團一般營運資金

## 進行收購事項的原因及好處

本集團主要從事提供 (i)資產管理服務 (包括物業、股本及不良資產投資)；(ii)融資租賃服務及(iii)金融服務 (包括快捷貸款服務、財務顧問服務、擔保服務及供應鏈代理服務)。

收購事項提升本集團的資產基礎，符合本集團的整體業務策略。目標附屬公司C主要從事 (其中包括) 房地產開發及管理業務，其將歸入本集團的資產管理業務。收購事項將有助本集團擴大及推動本集團資產管理分部的發展。

由於代價一部分乃透過發行可換股債券支付，故本公司不會面臨任何即時及巨額的現金流負擔，並因此可動用其現有資金作本集團的一般營運資金或於其他投資機遇 (如適當)。

因此，董事認為，收購事項的條款為正常商業條款、屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 一般授權

基於股東在股東週年大會上通過的決議案，本公司授予董事一般授權，以配發及發行最多為本公司於二零一八年六月二十七日當時已發行股份總數20%的股份（即864,001,976股股份）。於本公布日期，概無於一般授權下的股份獲保留予董事動用。因此，本公司根據一般授權可予發行的新股份數目為864,001,976股股份，其足夠用作配發及發行換股股份，並因而毋須股東的進一步批准。

## 上市規則涵義

由於與收購事項有關的一項或以上的有關百分比率（定義見上市規則）超過5%但所有有關百分比率均低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

股東及本公司潛在投資者應留意，完成須待該協議的先決條件達成（或（視情況而定）獲豁免）後，方可作實。收購事項可能會亦可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者在買賣股份及本公司其他證券時務須審慎行事。

## 釋義

於本公布內，除文義另有所指者外，下列詞彙將具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議的條款收購銷售股份及銷售貸款；
「股東週年大會」	指	本公司於二零一八年六月二十七日舉行的股東週年大會；
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一八年七月二十七日的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「債券持有人」	指	可換股債券的持有人；
「BVI」	指	英屬處女群島；

「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般開放營業的日子(不包括星期六或星期日,及於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告信號的任何日子);
「本公司」	指	鼎豐集團控股有限公司,於開曼群島註冊成立的有限公司,其已發行股份於聯交所主板上市;
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項;
「完成日期」	指	根據該協議於完成作實時的日期,即於最後達成(或(視情況而定)獲豁免)的先決條件達成(或(視情況而定)獲豁免)當日後五個營業日內(或買方與賣方書面協定的有關其他日期);
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義;
「代價」	指	人民幣260,000,000元,即收購銷售股份及銷售貸款的總代價;
「換股期」	指	自發行可換股債券日期起開始至緊接到期日前的營業日止當日結束的期間(首尾兩日包括在內);
「換股價」	指	每股換股股份0.60港元的換股價;
「換股權」	指	可換股債券附帶的換股權,以轉換其本金額或當中一部分為換股股份;
「換股股份」	指	賣方於悉數行使換股權後,賣方按換股價可獲配發及發行的400,000,000股入賬列為繳足股款的新股份,旨在結清部分代價人民幣204,000,000元;

「可換股債券」	指	本公司根據該協議將予發行本金總額為240,000,000港元的可換股債券，旨在結清部分代價人民幣204,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「一般授權」	指	根據股東於股東週年大會上通過的普通決議案而授予董事會的一般授權，據此，於本公布日期可配發及發行最多864,001,976股新股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，在董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，乃按照上市規則的規定並非本公司的關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方；
「最後交易日」	指	二零一八年七月二十七日，即緊接訂立該協議前的最後交易日；
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指	二零一八年八月三十一日或該協議各訂約方可能書面協定的有關較後日期；
「到期日」	指	可換股債券發行日期起計滿18個曆月當日；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區；

「物業發展項目」	指	據賣方告知，目標附屬公司C所擁有的物業發展項目「御湖尊邸」，其位於目標土地；
「買方」	指	鼎豐文創投資有限公司，為本公司直接全資附屬公司，其於英屬處女群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售貸款」	指	目標集團於該協議日期結欠賣方的款項人民幣235,379,000元，其根據該協議於完成日期前將維持不變；
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行繳足股本；
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0025港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	證監會不時頒布的《公司收購、合併及股份購回守則》；
「目標公司」	指	嘉禾有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股業務；
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司的統稱；
「目標土地」	指	由目標附屬公司C所擁有位於遼寧省營口市的一幅土地，其佔地總面積約為125,513平方米；



「目標附屬公司」	指	目標附屬公司A、目標附屬公司B及目標附屬公司C的統稱；
「目標附屬公司A」	指	嘉禾資產管理有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司，其於香港註冊成立為有限公司；
「目標附屬公司B」	指	廈門凱投盛商務諮詢有限公司，為目標附屬公司A的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司；
「目標附屬公司C」	指	營口市東宇百勝置業有限公司，為目標附屬公司B的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司；
「賣方」	指	王劍雄，為中國公民及商人，並為一名獨立第三方；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**鼎豐集團控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**洪明顯**

香港，二零一八年七月二十七日

在本公布內，任何人民幣計值的金額均按1港元兌人民幣0.85元的匯率兌換為港元。上述所指兌換並不表示任何所涉金額已按、應已按或可按任何特定匯率兌換。

本公布中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

於本公布日期，執行董事包括洪明顯先生、吳志忠先生及蔡華談先生；非執行董事包括蔡劍鋒先生及吳清函先生；而獨立非執行董事則包括陳星能先生、林浩霖先生及曾海聲先生。